

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,7 Geschossflächenzahl
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- △ Sichtdreieck
- ▨ Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Verkehrsgrün
- Pflanzgut für Einzelbäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ▨ Vorhandene Gebäude mit Geschosszahl und Hs.Nr.
- x Höhe über NN
- Bäume (Bestand)

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG § 9 u. 6) D. Kenntlichmachung (StBauFG)

E. Hinweise

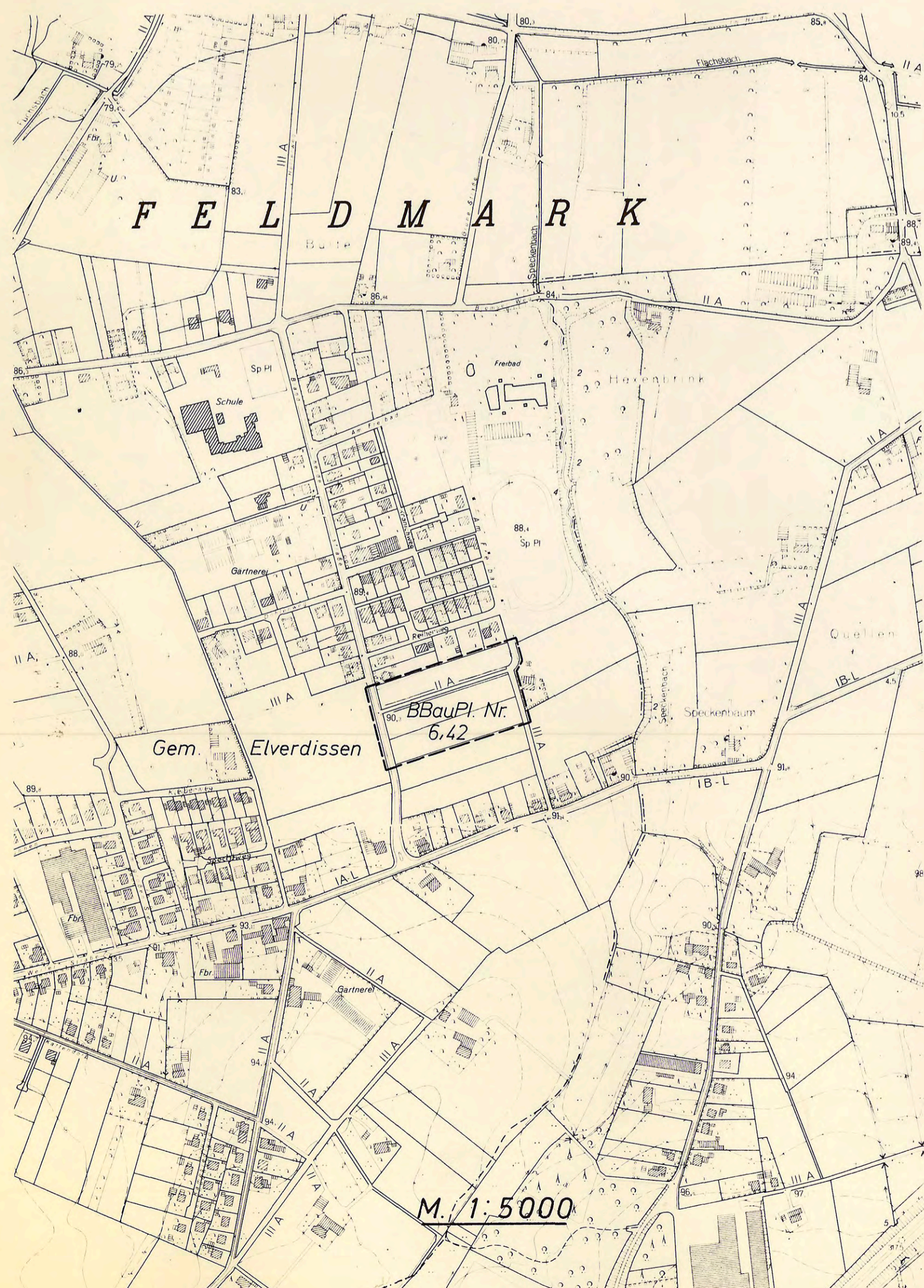
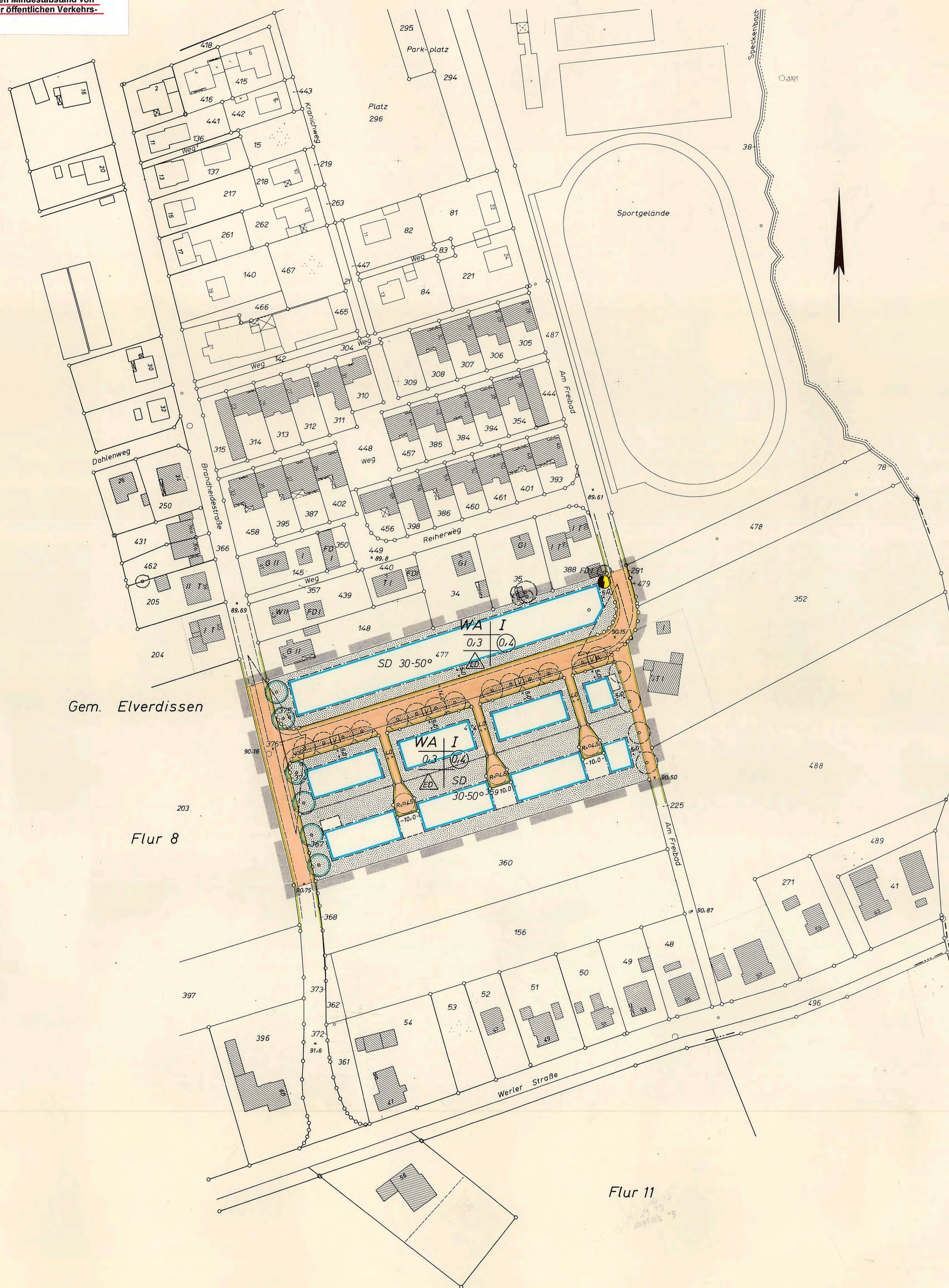
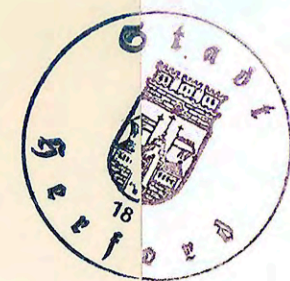
**Neufassung folgender Punkte des Textes zum Bebauungsplan:**

**1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.**

**1.5 Garagen, Stellplätze und Carports sind nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze und Carports entlang der Brandheidestraße und der Straße Am Freibad, wenn sie einen Mindestabstand von 1 m zu den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen nicht unterschreiten.**

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.42 "Brandheide-Ost"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 2 bis 6 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA I) sind nach § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 1.3 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 2.6 zu gestalten und zu unterhalten.
- ~~1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.~~
- ~~1.5 Garagen und Stellplätze sind nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig, sofern sie von einer für den Kfz-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind.~~
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.2 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders festgesetzt, als Vorgärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Bepflanzung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.3 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Auf je vier ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 2.4 Auf den freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sind je Dachfläche Dachgauben nur in der Länge von max. 25 % der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.5 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmeweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.
- 2.6 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind bei Neubebauung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf diesen Flächen unzulässig.
- 2.7 Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Linden mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Änderung der Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:  
Bauordnung (BauO NW) vom 07.03.1996 (GV NW S. 218)

**Stadt Herford**  
Bebauungsplan  
Nr. 6.42 „Brandheide-Ost“ (B 195)  
Offenlegungsaufertigung  
Ausfertigung Maßstab 1:1000  
Kartengrundlage: Katasterkarte  
Gemarkung: Elverdissen Flur: 8

Rechtsgrundlagen:	Bundesbaugesetz (BBauG) in der ab 1. August 1979 geltenden Fassung (insb. 18. August 1978: BBauG S. 229ff.)	Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BBl. I S. 1783)	Änder-Bauordnung (BauO NW) vom 26.6.84 (GV NW S. 439) (L.V. 21.8.84 GV NW S. 2263)
Für die Planung Herford, den 14. 3. 85 (LS)	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Standesamt des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der nachbaulichen Planung genehmigt einleitet.	Herford, den 14. 3. 85	Die Überstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 5. 5. 86 wird bescheinigt. Herford, den 13. 5. 86
gez. Kähler Bürgermeister für das Bauwesen	gez. Herrmann Stadt Bauleiter	LS) gez. Schinke Stadtvermessungsleiter	Herford, den 14. 3. 85
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 30. 7. 82 öffentlich ausgearbeitet, die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschließen. Der Aufhebungstermin ist am 25. 3. 85 verbindlich bekannt gemacht worden.	Herford, den 22. 5. 85	Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Kippstein Bürgermeister	Die Anhörung gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 22. 7. 82 bis zum 14. 12. 84 stattgefunden. Herford, den 14. 3. 85 (LS)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 19. 4. 85 ab Erfordernis beschlossen worden. Herford, den 22. 5. 85	Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Kippstein Bürgermeister	Der Stadtdirektor im Auftrage (LS) gez. Herrmann	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Baugrenzung gemäß § 2 (1) BBauG vom 3. 6. 85 öffentlich ausgearbeitet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. 5. 85 bekannt gemacht worden. Herford, den 19. 12. 85
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG mit dem Rat der Stadt Herford am 11. 12. 85 ab Erfordernis beschlossen worden. Herford, den 15. 12. 85	Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Kippstein Bürgermeister	Der Stadtdirektor im Auftrage (LS) gez. Herrmann	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG mit dem Rat der Stadt Herford am 13. 12. 85 ab Erfordernis beschlossen. Herford, den 15. 12. 85
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG mit dem Rat der Stadt Herford am 16. 4. 86 ab Erfordernis beschlossen worden. Herford, den 16. 4. 86	Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Kippstein Bürgermeister	Der Stadtdirektor im Auftrage (LS) gez. Berger	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG mit dem Rat der Stadt Herford am 16. 4. 86 ab Erfordernis beschlossen. Herford, den 16. 4. 86
Die Änderungen, vom Rat der Stadt Herford am 7.2.97 beschlossen, sind seit dem 5.3.97 rechtskräftig.			Die Genehmigungen waren Ort und Zeit der Auslegung mit gemäß § 10 BBauG am 3. 5. 86 verbindlich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 5. 5. 86 öffentlich aus. Herford, den 20. 5. 86

Änderungen in rot:  
(Text Ziff. 1.4, 1.5 und Rechtsgrundlage Bauordnung)  
Die Änderungen, vom Rat der Stadt Herford am 7.2.97 beschlossen, sind seit dem 5.3.97 rechtskräftig.

ST. A. 62

*10.01.86*